

# Årsredovisning

för

## Ionita Sverige Aktiebolag

556549-1254

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ionita Sverige Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- *06-29* . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad 2023- *06-29*



Romeo Ardeleanu

Styrelsen för Ionita Sverige Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger fastigheten Expeditören 5, vilken genererar hyresintäkter. Bolaget äger även en fastighet i Japan. Hyresavtal finns med ett japanskt apotek. Betalningen sker månadsvis och har fungerat klanderfritt.

Företaget har sitt säte i Hallands län, Halmstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Hyresintäkterna har i år ökat, då svenska kronan försämrats jämfört med Japans valuta.

Bolaget har under verksamhetsåret färdigställt stenvuren och satt upp ett staket.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hyresintäkter	332	324	346	350
Resultat efter finansiella poster	-25	-1 234	-49	-46
Soliditet (%)	74	72	80	79

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 801 620	-1 234 157	<b>3 687 463</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 234 157	1 234 157	<b>0</b>
Årets resultat				-25 301	<b>-25 301</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 567 463</b>	<b>-25 301</b>	<b>3 662 162</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 567 462
årets förlust	-25 301
	<b>3 542 161</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 542 161
	<b>3 542 161</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	331 847	323 612
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>331 847</b>	<b>323 612</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-175 112	-264 575
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-156 704	-153 640
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-331 816</b>	<b>-418 215</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>31</b>	<b>-94 603</b>

### Finansiella poster

Ränteintäkter	2 783	10 135
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-1 124 360
Räntekostnader	-28 115	-25 329
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-25 332</b>	<b>-1 139 554</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-25 301</b>	<b>-1 234 157</b>

<b>Resultat före skatt</b>	<b>-25 301</b>	<b>-1 234 157</b>
----------------------------	----------------	-------------------

<b>Årets resultat</b>	<b>-25 301</b>	<b>-1 234 157</b>
-----------------------	----------------	-------------------

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 761 118

4 895 119

Inventarier

3

56 620

56 620

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 817 738**

**4 951 739**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

105 818

127 040

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**105 818**

**127 040**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 923 556**

**5 078 779**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

26 486

32 094

**Summa kortfristiga fordringar**

**26 486**

**32 094**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

1

1

**Summa kortfristiga placeringar**

**1**

**1**

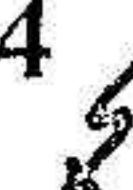
**Summa omsättningstillgångar**

**26 487**

**32 095**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 950 043**

**5 110 874** 

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 567 462

4 801 619

Årets resultat

-25 301

-1 234 157

**Summa fritt eget kapital**

**3 542 161**

**3 567 462**

**Summa eget kapital**

**3 662 161**

**3 687 462**

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

5

30 168

141 031

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

1 238 250

1 251 250

Skulder till aktieägare

6 464

16 624

**Summa långfristiga skulder**

**1 274 882**

**1 408 905**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

13 000

13 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1 507

**Summa kortfristiga skulder**

**13 000**

**14 507**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 950 043**

**5 110 874**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33,33 - 50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 300 000	2 300 000
	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>

£

## Not 2 Byggnader och mark

Avser Expeditören 5 samt ett apotek i Japan

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 422 568	6 365 324
Inköp	22 703	57 244
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 445 271</b>	<b>6 422 568</b>
Ingående avskrivningar	-1 527 449	-1 373 809
Årets avskrivningar	-156 704	-153 640
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 684 153</b>	<b>-1 527 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 761 118</b>	<b>4 895 119</b>

## Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 420	264 420
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>264 420</b>	<b>264 420</b>
Ingående avskrivningar	-207 800	-207 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-207 800</b>	<b>-207 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 620</b>	<b>56 620</b>

## Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 040	145 872
Tillkommande fordringar	2 778	3 168
Avgående fordringar	-24 000	-22 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 818</b>	<b>127 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 818</b>	<b>127 040</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	29 112	141 031

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 186 250	1 199 250
	<b>1 186 250</b>	<b>1 199 250</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 251 250 kronor (1 264 250 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 238 250	1 251 250
	<b>1 238 250</b>	<b>1 251 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 000	13 000
	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>

2

Halmstad 2023-06-26



Romeo Ardeleanu

## Revisorspåteckning

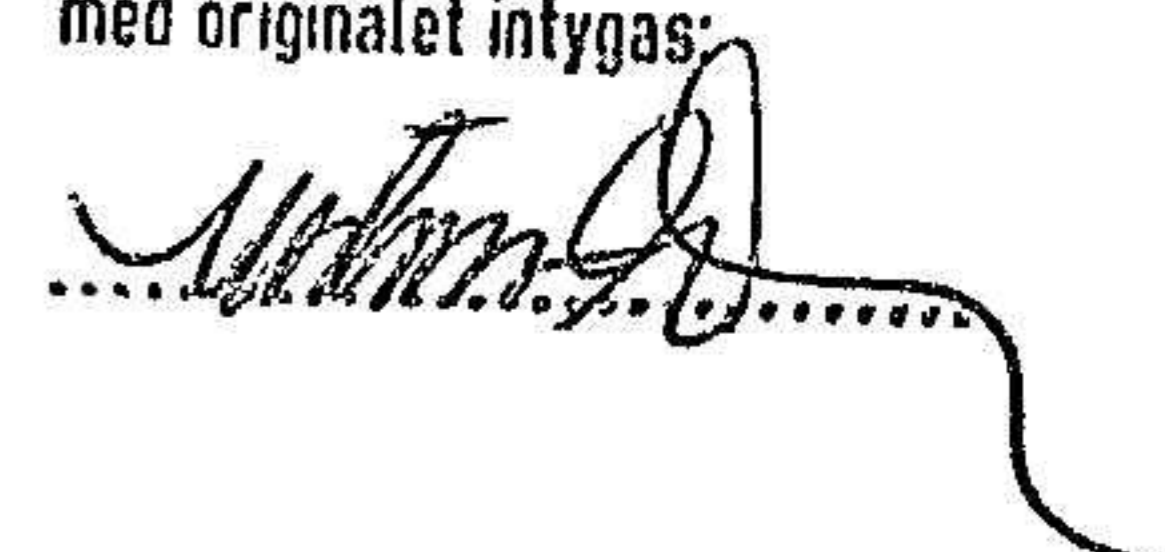
Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överenslämning  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ionita Sverige Aktiebolag  
Org.nr 556549-1254

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ionita Sverige Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ionita Sverige Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ionita Sverige Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar

revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ionita Sverige Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ionita Sverige Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 29 juni 2023



---

Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överenslämning  
med originalet intygas: